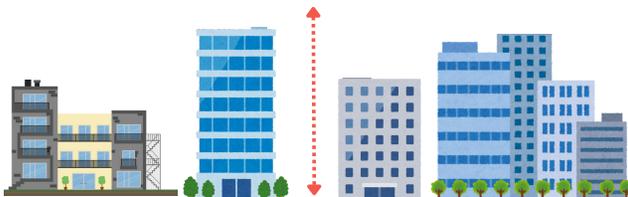


LE BORNAGE

(Art. 469 à 475 Code de procédure civile et art. 978 Code civil du Québec)

Qu'est-ce qu'un bornage: C'est une opération d'arpentage consistant à déterminer la ligne séparative de deux fonds contigus appartenant à des propriétaires différents : ce sont les bornes fixées par l'arpenteur-géomètre qui marqueront cette limite.



À quoi ça sert: Le bornage permet de fixer de manière permanente et définitive la limite entre deux terrains contigus. Même lors de changement de propriétaires.

Bornage volontaire (bornage à l'amiable)

L'arpenteur-géomètre officialise une entente intervenue entre les propriétaires voisins sur la position de la limite séparant leurs propriétés. Il posera les bornes devant témoin(s), puis il rédigera un procès-verbal d'abornement qui sera publié au Registre foncier. Cette méthode se veut **plus courte, plus simple** et **moins coûteuse**.

Bornage procédural ou judiciaire

- ▶ Lorsqu'il y a mésentente ou lorsque la relation est tendue entre les voisins, la seule façon de procéder au bornage est par la voie procédurale, voire judiciaire.
- ▶ Il faut garder à l'esprit que les frais peuvent rapidement atteindre **plusieurs milliers de dollars**.



- ▶ L'arpenteur-géomètre enquête, il peut assigner des témoins et il doit recommander la limite qu'il croit être la plus adéquate en fonction de son analyse et des éléments de preuve qui lui ont été soumis et ceux qu'il a récoltés. Les titres de propriété, les plans cadastraux et les marques d'occupation des lieux serviront, entre autres, à déterminer la limite des propriétés.
- ▶ Si ses recommandations sont acceptées par les parties, l'arpenteur-géomètre pose les bornes et rédige le **procès-verbal d'abornement**. Ce procès-verbal lie les parties et leurs successeurs. Il est publié au Registre foncier.
- ▶ Si l'une ou l'autre des parties conteste les recommandations de l'arpenteur-géomètre quant à l'emplacement de la limite de propriété, la cause devra être portée devant un juge de la Cour supérieure. La délimitation des propriétés sera alors déterminée par le tribunal qui ordonnera également la pose des bornes.



IMPORTANT

Nul ne peut contester la limite établie dans le procès-verbal d'abornement.

L'arpenteur-géomètre démystifie

Le bornage VS Le piquetage



LE PIQUETAGE

(Règlement sur la norme de pratique relative au piquetage et à l'implantation)

Qu'est-ce qu'un piquetage : C'est l'ensemble des opérations d'arpentage effectuées par l'arpenteur-géomètre dans le but d'indiquer, au moyen de repères, son opinion sur les limites d'un bien-fonds existant ou projeté.



À quoi ça sert :

- ▶ Connaître les limites de votre propriété;
- ▶ Permettre de planifier des aménagements en toute sécurité sans empiètement sur les terrains voisins.

L'opinion émise par l'arpenteur-géomètre lors du piquetage peut faire l'objet d'une contestation.

S'il y a trouble de possession



Après enquête, si celle-ci confirme que la pose de repères pourrait troubler la possession, l'arpenteur-géomètre doit cesser ses opérations de démarcation et dresser un plan accompagné d'un rapport (certificat de piquetage) contenant les explications sur la situation ainsi que ses recommandations. L'arpenteur-géomètre ne posera donc pas de repère d'arpentage.

Trouble de possession

Des signes d'occupation peuvent venir compliquer le travail de l'arpenteur-géomètre et l'empêcher de poser les repères représentant son opinion professionnelle.

Qu'est-ce qu'un signe d'occupation : On retrouve fréquemment les haies et les clôtures, mais d'autres signes sont aussi à considérer, notamment une rangée d'arbres, des arbres plaqués, un talus, un fossé, etc.



S'il n'y a pas trouble de possession

Si l'enquête confirme que la pose des repères ne troublerait pas la possession, l'arpenteur-géomètre complète le piquetage par la pose des repères et l'émission d'un certificat de piquetage.



DES QUESTIONS ?



Téléphone: 418-656-0730

Sans frais: 1-800-243-6490

Courriel: oagq@oagq.qc.ca



Iberville Quatre
2954, Boulevard Laurier, Bureau 350
Québec (Québec) G1V 4T2



Consulter la vidéo



Consulter la foire aux questions



www.oagq.qc.ca